

not 1

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Дворянская, 5/1  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 4747.5  
Расчетная площадь: 31.5  
в т.ч. площадь подвала: 31.5

Расчет годовой амортизации :  $A_m = Cб(п) * Нам$   
Расчет  $Cб(п)$  :  $Cб(п) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(п) = 379074 * 43 / 4747.5 = 3433.42$$
$$A_m = 3433.42 * 0.012 = 41.20$$

Расчет рентной платы :  $P_n = Cб(и) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 4.5$  - коэффициент градостроения

Расчет  $Cб(и)$  :  $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / S_0$

$$Cб(и) = 227396 * 43 / 4747.5 = 2059.62$$
$$P_n = 2059.62 * 1 * 1.2 * 4.5 = 11121.95$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [ (A_m + H_{кр} + P_n) * J_{кор} ] / 1000$$
$$A_{01} = ( 41.20 + 1536 + 11121.95 ) * 277 / 1000 = 3517.66$$

$J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $H_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 3517.66 * 0.6 = 2110.60$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2110.60 * 31.5 = 66483.90$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл(без\ под.)} = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл(без\ подвала)} = 3517.66 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл(без\ подвала)} + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 66483.90 = 66483.9$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	16620.98	+	2991.78
Второй платеж :	(25%)	16620.98	+	2991.78
Третий платеж :	(25%)	16620.98	+	2991.78
Четвертый платеж :	(25%)	16620.98	+	2991.78

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

лст 2

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 2  
Арендатор: ---  
Общая площадь здания: 2553.3  
Расчетная площадь: 128.9  
в т.ч. площадь подвала: 128.9

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * Нам$   
Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$C_b(n) = 247396 * 43 / 2553.3 = 4166.38$   
 $A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$

Расчет рентной платы :  $R_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

- $K_k = 1$  - коэффициент комфортности
- $A = 1.2$  - базовый коэффициент
- $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$C_b(i) = 141016 * 43 / 2553.3 = 2374.84$   
 $R_n = 2374.84 * 1 * 1.2 * 2.6 = 7409.50$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_n) * J_{кор}] / 1000$   
 $A_{01} = (50.00 + 1536 + 7409.50) * 277 / 1000 = 2491.75$

- $J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент
- $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_p$

$A_{п1} = 2491.75 * 0.6 = 1495.05$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$A_{под} = 1495.05 * 128.9 = 192711.94$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без подв.}) = A_{01} * S(\text{без подвала})$

$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2491.75 * 0.00 = 0.00$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$A_{пл} = 0.00 + 192711.94 = 192711.95$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	48177.99	+	8672.04
Второй платеж :	(25%)	48177.99	+	8672.04
Третий платеж :	(25%)	48177.99	+	8672.04
Четвертый платеж :	(25%)	48177.99	+	8672.04

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

Приложение № 2  
к Договору аренды

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По адресу: Строителей, 2  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 2553.3  
Расчетная площадь: 16.6  
в т.ч. площадь подвала: 16.6

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * Нам$   
Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 247396 * 43 / 2553.3 = 4166.38$$
$$A_m = 4166.38 * 0.012 = 50.00$$

Расчет рентной платы :  $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

- $K_k = 1$  - коэффициент комфортности
- $A = 1.2$  - базовый коэффициент
- $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(i) = 141016 * 43 / 2553.3 = 2374.84$$
$$P_n = 2374.84 * 1 * 1.2 * 2.6 = 7409.50$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + H_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.00 + 1536 + 7409.50) * 277 / 1000 = 2491.75$$

- $J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент
- $H_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 2491.75 * 0.6 = 1495.05$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1495.05 * 16.6 = 24817.83$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :  
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2491.75 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 24817.83 = 24817.83$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	6204.46	+	1116.80
Второй платеж :	(25%)	6204.46	+	1116.80
Третий платеж :	(25%)	6204.46	+	1116.80
Четвертый платеж :	(25%)	6204.46	+	1116.80

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: П.Осипенко, 12  
Арендатор: —  
Общая площадь здания: 2892.76  
Расчетная площадь: 48.1

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 310965 * 43 / 2892.76 = 4622.40$$

$$A_m = 4622.40 * 0.012 = 55.47$$

Расчет рентной платы :  $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$  - коэффициент комфортности  
 $A = 1.2$  - базовый коэффициент  
 $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроения

Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 161702 * 43 / 2892.76 = 2403.65$$

$$P_n = 2403.65 * 1 * 1.2 * 2.6 = 7499.39$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [ (A_m + N_{kr} + P_n) * J_{кор} ] / 1000$$

$$A_{01} = ( 55.47 + 1536 + 7499.39 ) * 277 / 1000 = 2518.17$$

$J_{кор} = 277$  - корректирующий коэффициент  
 $N_{kr} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$  (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2518.17 * 48.10 = 121123.98$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	30281.00	+	5450.58
Второй платеж :	(25%)	30281.00	+	5450.58
Третий платеж :	(25%)	30281.00	+	5450.58
Четвертый платеж :	(25%)	30281.00	+	5450.58

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)